**余姚市农村产权交易文件**

发布日期：2023年3月7日

 受鹿亭乡李家塔村股份经济合作社委托定于2023**年3月14 日9:00时**在余姚市公共资源交易中心（鹿亭乡分中心）对鹿亭乡李家塔村希望小学项目进行公开交易。现就相关事项告知如下：

**一、项目编号**：鹿产权2023-03

**二、项目名称**：鹿亭乡李家塔村希望小学

**三、标的概况**：出租面积74.88平方 ；租赁期限：5年；起拍价:人民币1800元/年；合计：9000元。竞价保证金：人民币900元；履约保证金1800元 现状：闲置 业态要求：

**特别提示（风险）**：标的物以实物现状为准，转让人不保证竞价标的无瑕疵。竞买人务必在竞价开始前亲临现场看样，未看样参与竞价的，视为对竞价标的现状的确认，即视为对竞价标的已完全了解，并接受竞价标的已知和未知瑕疵，承担参与竞价所产生的一切法律后果。

**四、竞买人资格条件**

应当具备完全民事行为能力的自然人、法人和其他组织

**\*不符合条件参加竞价的，竞买人自行承担相应的法律责任。**

**五、公告期限**：自2023年3月7日至2023年3月13日止

**六、咨询、看样时间与方式**：从公告发布之日起接受咨询、看样。咨询电话：13567453088；集中看样时间：2023年3月10日（上午8:30—11:00 ）；地点：鹿亭乡李家塔村

**七、竞买登记时间、地点**：竞买人须于2023年3月14日9:00时之前到余姚市公共资源交易中心（鹿亭乡分中心）办理竞买登记手续，逾期不予受理。**未经登记不得参加本次交易活动。**

**八、竞买人登记时须提交的资料**：

（一）法人或其他组织须提供：1.营业执照副本；2.法定代表人或负责人身份证明；3.竞买人委派办理报名手续人员的授权委托书和身份证明；4.竞买保证金缴款单；5.竞买人对其所提交资料的真实性、准确性、完整性的承诺书。承诺书应当由法定代表人或负责人签字，并加盖公章。以上资料均须提供原件及加盖法人或其他组织公章的复印件。

（二）自然人须提供：身份证原件及复印件、竞买保证金缴款单。

**九、竞买保证金缴纳办法**

 （一）竞买保证金收妥抵用（即到帐）截止时间2023年3月13日11:00时之前。

 （二）竞买保证金由竞买人以转账（必须实时清算）、银行汇票、电汇等形式缴入指定帐户（户 名：余姚市鹿亭乡李家塔村股份经济合作社

开户银行：宁波余姚农村商业银行鹿亭分理处

账 号：201000048577862）。

**（三）竞买保证金缴入后，竞买人应向银行索取凭据。竞买人在缴纳竞买保证金时，务必在缴款单的“摘要栏”中注明本次所缴保证金的标的名称及相关内容，以免造成不必要的麻烦，同时缴款人户名须与竞买人名称一致，否则，由此造成的后果自负。**

**竞买保证金的退还：**成交方的交易保证金在交纳履约保证金并签订合同后5个工作日内返还；未成交方的交易保证金在交易结束后5个工作日内返还。

**十、竞价方式**: 按书面竞价方式执行。

书面竞价：是指受让人在指定交易场所，以密封的形式递交竞价文件，并当众拆封，以“价高者得”的原则开展交易，且成交价格不低于交易底价。最高出价相同时，相同者可再次竞价。设有保留价的一次或多次书面竞价，保留价等于交易底价。书面报价单详见附件。

**十一、成交确认及款项结算**: 竞买成交的，竞买人应在2023 年3月14日下午16:00时前将第一年的成交款缴入指定账户（户 名：余姚市鹿亭乡李家塔村股份经济合作社 开户银行：宁波余姚农村商业银行鹿亭分理处

账 号：201000048577862），摘要栏备注“李家塔村轧米加工厂厂房租金”。

**履约保证金：**签订合同时由承租方向合作社交纳履约保证金：1800元，履约保证金收取后，鹿亭乡李家塔村股份经济合作社应向承租方开具收款凭证。履约保证金待租赁期满或合同解除时，租赁双方无纠纷，由鹿亭乡李家塔村股份经济合作社一次性退还。

（户 名：户 名：余姚市鹿亭乡李家塔村股份经济合作社

开户银行：宁波余姚农村商业银行鹿亭分理处

账 号：201000048577862），摘要栏备注“李家塔村轧米加工厂厂房履约保证金”。

**十二、标的物交付**：标的物交付时间为买受人付清成交款后3个工作日内。

**十三、悔约责任**:竞买人成交后反悔的，缴纳的保证金不予退还。转让人可以重新交易。重新交易时，该竞买人不得参加。

**十四、其他重要事项说明：标的物不得用于（另行说明）。**

**十五、联系方式**

转让人：鹿亭乡李家塔村股份经济合作社 联系人：王伟丰

联系电话：13567453088 联系地址： 余姚市鹿亭乡李家塔村委

**农村（集体）房屋租赁合同**

（示范文本）

转让人：（以下简称甲方）

受让人：（以下简称乙方）

根据《 中华人民共和国民法典》 及相关的法律法规和政策规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

一、出租房屋情况

(一)甲方出租给乙方的房屋座落在（以下简称该房屋）该房屋出租建筑面积为平方米，房屋结构为 。该房屋的平面图见本合同附件该房屋房地产权证[证书编号： ]。

（二）甲方作为该房屋的房地产权利人与乙方建立租赁关系签订本合同前，甲方已告知乙方该房屋的相关情况。

二、租赁用途

（一）乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为 使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

（二）乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不擅自改变上款约定的使用用途。

 三、交付日期和租赁期限

 （一）甲乙双方约定，该房屋租赁期自年月日起至年月日止。

 （二）租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。

四、租金支付方式和期限

（一）甲、乙双方约定，每月租金，每年租金总计为（人民币）元整（相关税款由乙方负责缴纳）。

（二）付款方式：双方约定按照下列项方式支付租赁费。

 1．一次性付款

本合同签订之日起日内，乙方一次性将租赁费支付给甲方。

2．分期付款

。

3．其他方式

。

1. 租房保证金和其它费用

（一）甲、乙签订合同时，乙方应向甲方缴纳租房保证金（人民币） 元整。租赁关系终止时，甲方收取的租房保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分归还乙方(同时退还银行同期活期存款利息)。

 （二）租赁期间，使用该房屋所发生的电、煤气、通讯、设备、物业管理等费用由乙方承担；乙方因需独立安装电表、水表、弱电等设施自负施工，费用自理。

六、房屋使用要求和维修责任

（一）租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方代为维修的，费用由乙方承担。

（二）租赁期间，除乙方正常使用发生物品损坏外，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。

（三）乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，按规定须向有关部门批准的，则还应由甲方委托乙方报请有关部门批准后，方可进行，费用由乙方自理。

七、房屋返还时的状态

（一）除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的当日内返还该房屋，未经甲方同意无故逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按实际日租金向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

（二）乙方返还该房屋应当符合正常使用的状态返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。乙方室内装修、增设的附属设施甲方不予补偿。室内可移动设备设施乙方可以搬移。

 八、转让、续租

（一）在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。甲方在出售房屋时，应当事先告知买受人房屋已经出租给乙方的事实，并确保本租赁合同下乙方的承租权利及条件不受影响。若发生乙方的承租权利受影响，不能得到房屋使用权时，甲方应向乙方按月租金的 倍支付违约金；给乙方造成损失的，支付的违约金不足抵付乙方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分。

（二）租赁期满后，乙方在同等条件下具有优先续租权。

九、解除本合同的条件

（一）甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

 1．该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

 2．该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法拆迁或征收的；

 3．因不可抗力原因致该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的。

（二）乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，乙方经济损失自负：

1．乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；

2．因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

3．乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的；

4．利用所租房屋从事违法、违纪活动；

5．擅自搭建违章建筑、设施的；

6．其他事项：

十、违约责任

（一）乙方未按约支付租金，甲方可按欠款金额每日收取 ％的违约金；逾期超过 天，甲方有权解除合同。

（二）如一方违反约定义务，对另一方造成损失的，由双方协商或委托有评估资质的中介机构评估损失金额，违反约定的一方负责赔偿。

十一、其他约定

（一）本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款，本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

（二）在合同中发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成，向租赁地人民法院提起诉讼。

（三）本合同由乡镇（街道）经管站鉴证，自甲、乙双方签订之日起生效。

（四）本合同一式四份，甲、乙双方各执一份，乡镇（街道）农村产权交易工作领导小组、乡村（街道）农村产权交易分中心各一份。

附：1．村“三委会”或社员（代表）大会讨论租赁事项记录或者决议复印件

 2．

。

甲方（盖章）: 乙方（盖章）:

法定代表人或受委托人（签字）: 法定代表人或受委托人（签字）:

身份证号码：

联系电话：

 签订日期：年月日